



Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията

[линк към консултацията](#)

Информация

Откриване / Приключване: 13.05.2020 г. - 12.06.2020 г. Неактивна

Номер на консултация: #5088-K

Област на политика: Архив - Регионална политика

Тип консултация: Закон

Вносител: Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Тип носител: Национално

С Решение № 704 на Министерския съвет от 2018 г. са одобрени мерки за трансформация на модела на административно обслужване, които са групирани в пет направления: за опростяване и привеждане на услугите в съответствие със Закона за ограничаване на административното регулиране и административния контрол върху стопанската дейност, както и с Административнопроцесуалния кодекс, Закона за администрацията и Закона за електронното управление; за заличаване на административни услуги, както и за вписване на неписани услуги в Административния регистър; за предоставяне на административни услуги като вътрешно-административни.

С Решение № 546 на Министерския съвет от 2019 г. е приета Актуализираната стратегия за развитие на електронното управление (2019-2023). В Приложение № 2 към стратегията е предвидена мярка за създаване на Единен публичен регистър по устройствено планиране на територията, инвестиционното проектиране и разрешаване на строителството, който да обедини регистрите, поддържани от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, Дирекция за национален строителен контрол, областните управители, общинските администрации и районните администрации в градовете с районно делене.

С Решение № 411 на Министерския съвет от 2016 г., изменено с Решение № 421 на Министерския съвет от 2019 г. е приет План за действие с мерки, адресиращи основните проблемни области, пречатващи нарастването на инвестициите по проблемна област „Присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура

(електричество, газ, вода), в т.ч. срокове, брой процедури и разходи“.

В изпълнение на решенията на Министерския съвет е направен анализ на действащата нормативната уредба в областта на устройство на територията, инвестиционно проектиране и строителство, като е констатирана необходимост от нормативни промени свързани с предоставянето на административни услуги по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Със законопроекта се цели подобряването на административното обслужване и намаляването на административната тежест за гражданите и бизнеса, както и прецизирането и усъвършенстването на процеса, свързан с предоставянето на административни услуги по реда на ЗУТ.

Отговорна институция

Отговорна институция

Министерство на регионалното развитие и благоустройството

Адрес: София, ул. Св. Св. Кирил и Методий 17-19

Електронна поща: e-mrrb@mrrb.government.bg

Начини на предоставяне на предложения и становища

- Портала за обществени консултации (изисква се регистрация чрез имейл);
- Електронна поща на посочените адреси;
- Системата за сигурно електронно връчване <https://edelivery.egov.bg/> (изисква се квалифициран електронен подпис или ПИК на НОИ);
- Официалния адрес за кореспонденция.

Полезни връзки

„Раздел „Проекти на нормативни актове“ - <https://www.mrrb.bg/bg/normativni-aktove/proekti-na-normativni-aktove/>

Документи

Пакет основни документи:

[Проект на Закон - вер. 1.0 | 13.05.2020](#)

[Мотиви - вер. 1.0 | 13.05.2020](#)

[Доклад - вер. 1.0 | 13.05.2020](#)

[Проект на решение на Министерския съвет - вер. 1.0 | 13.05.2020](#)

[Становище на администрацията на Министерския съвет - вер. 1.0 | 13.05.2020](#)

[Формуляр за частична предварителна оценка на въздействието - вер. 1.0 | 13.05.2020](#)

[Становище на Национална асоциация на строителните предприемачи, получено по ел. поща \(май 2020 г.\) - вер. 1.0 | 11.06.2020](#)

[Становище на Камара на архитектите в България, получено по ел. поща \(16 юни 2020 г.\) - вер. 1.0 | 16.06.2020](#)

[Справка за отразяване на предложенията и становищата - вер. 1.0 | 17.12.2020](#)

Консултационен документ:

Справка становища:

Коментари

[Коментари \(pdf\)](#)

[Коментари \(csv\)](#)

Автор: КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ (12.06.2020 23:35)

Становище на Камарата на архитектите в България - част 2

7. При започване на процедура за изменение на подробен устройствен план, да се предостави възможност на лицата по чл. 131 от ЗУТ да прилагат към заявлението изготвен проект за изменение на ПУП или скица с предложение за изменение на ПУП.

8. Заданието за ПУП да не се съгласува с МОСВ или РИОСВ в случаите на изменение на планове за регулация и планове за застрояване в обществено обслужващи и смесени централни територии, както и в жилищни квартали в границите на населеното място.

9. Въвеждане на принципа на мълчаливото съгласие в административните процедури по ЗУТ.

10. Промяна на фокуса на осъществявания от административните органи контрол - вместо да се осъществява контрол върху инвестиционният проект, обект на контрол от страна на държавата и общините да са сградите и обектите на благоустрояване и ландшафтна архитектура.

11. Гарантиране на качествени услуги чрез промяна на застраховките на участниците в строителството.

12. Осигуряване на ефективни механизми за адекватно остойностяване на проектантския труд, съответстващо на вменените нови отговорности и по – високи изисквания към неговото качество.

13. „Консултант“ да бъде проектантско бюро, регистрирано в съвместен регистър на КАБ и КИИП, със собственост повече от 50 процента от капитала на дружеството на правоспособни архитекти -членове на КАБ или на правоспособни инженери -членове на КИИП.

14. Да се даде легална дефиниция на понятието "инженеринг" – допустимо е едновременно възлагане на проектирането на инвестиционния проект в работна фаза и на строителството (изпълнението на строежа на „инженеринг“) само при наличието на одобрен инвестиционен проект и издадено разрешение за строеж преди това.

15. Да се промени дефиницията за „Разгъната застроена площ" (РЗП). РЗП да е сборът от застроените площи на всички етажи на основното и допълващото застрояване под, на и над терена. В РЗП, освен застроената площ на подземните, полуподземните и надземните етажи, да се включат също така всички застроени площи в подпокривното пространство на сградите, допустимите архитектурни елементи над проведена под 45 градуса спрямо хоризонта от линията на пресичане на фасадната плоскост с горната повърхност на корнизата или стрехата, както и цялата площ на балконите, лоджиите и терасите.

Разчитаме, че предложените от Камарата на архитектите в България законодателни промени, които целят значително облекчаване на административната тежест в бранша, ще бъдат подкрепени от правителството.

Автор: КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ (12.06.2020 23:31)

Становище на Камарата на архитектите в България - част 1

Управителният съвет на Камарата на архитектите в България принципно подкрепя публикувания за обществено обсъждане проект на ЗИД на ЗУТ на 13 май 2020г.

Същевременно считаме, че предложените промени са недостатъчни за изпълнение на целта на проекта да се подобри административното обслужване, да се намали административната тежест за гражданите и бизнеса, както и да се прецизира и усъвършенства процеса, свързан с предоставянето на административни услуги по реда на ЗУТ.

В този смисъл, представяме следните принципни предложения на Камарата на архитектите в България за изменение на ЗУТ, които молим да бъдат разписани от компетентните органи под формата на конкретни текстове и включени в проекта на ЗИД на ЗУТ:

1. Да се заложи принципът на двуфазното проектиране. Инвестиционните проекти да се изработват само в две фази: инвестиционен проект за разрешение за строеж и инвестиционен проект за изпълнение на строителството.
2. Разрешението за строеж да се издава въз основа на идеен инвестиционен проект, чийто обхват и съдържание да се прецизира, така че да е възможно да бъде оценен за съответствие с основните изисквания към строежите (инвестиционен проект за разрешение за строеж). Да не е допустимо, обаче, идейният инвестиционен проект да бъде изпълнен без наличие на работен инвестиционен проект, който трябва да е проект за изпълнение на строителството и да доразвива идейната фаза (задължителен инвестиционен проект за изпълнение на строителството).
3. За издаване на разрешение за строеж задължително да се изисква удостоверение за регистрация на договорите за проектиране в КАБ и КИИП.
4. Компетентните органи само да одобряват внесените инвестиционни проекти, да отпадне процедурата по съгласуване. Обхвата на процедурата по одобряването да се органичи до проверка на съответствието на инвестиционния проект с предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план (ПУП) и градоустройствените изисквания.
5. Диференциране на обема и съдържанието на проектната документация спрямо категорията на строежите. Диференцирани процедури и изисквания при реализацията на инвестиционната инициатива съобразно риска при експлоатацията на сградата и степента на обществен интерес.
6. Въвеждане на единна електронна система за внасяне и одобряване на проектна документация и издаване на разрешения за строеж.

Автор: Илиян Костов (12.06.2020 20:26)

Становище относно предложената дефиниция на понятието "сграда" (част 2)

(продължение на коментар, озаглавен "Становище относно предложената дефиниция на понятието "сграда" (част 1)")

III. Видно от представения за обществена консултация Проект на Закон за изменение и допълнение на Закона за устройство на територията, законодателят сякаш се връща към разбиранията си от 1941 г., когато е възприемал „сграда“ и „постройка“ като синоними, тъй като според предложението понастоящем текст, сградата може да бъде строеж **и на допълващото застрояване.**

Буди недоумение обаче липсата на предложения за промени в чл. 41 ЗУТ, с които да се затвърди това разбиране, че понятията „сграда“ и „постройка“ не следва да се различават смислово. Съгласно чл. 41 ЗУТ (който не се предвижда да бъде изменен с предложението ЗИДЗУТ), допълващото застрояване се състои само от различни по вид **постройки**. Възниква въпросът за това как следва да бъде тълкуван и прилаган въпросният текст в светлината на предложената дефиниция на „сграда“?

Предложената дефиниция, без да бъде придружена от съпътстващи я промени в други законови текстове, които да целят унификация на терминологията, би довела до значимо объркване. Така, сама по себе си дефиницията би внесла единствено

объркване в практиката, тъй като границите между понятията „сграда“ и „постройка“ биват размити без всъщност да се уреждат каквито и да е последици от това размиване.

Към момента практиката по заснемане на кадастрални обекти е да се заснемат и постройки на допълващото застрояване, напр. плевня или лятна кухня. С предложената дефиниция на „сграда“ несъмнено ще се създаде объркване при определяне на статута на вече заснети кадастрални обекти. В тази връзка буди недоумение и фактът, че в предложените законодателни промени не се предвижда актуализиране на кадастралната карта.

IV. Предложения

Както по-горе бе споменато, така предложената дефиниция би създавала значими проблеми в тълкуването и прилагането на ЗУТ и ЗКИР. За да се избегнат, най-удачен вариант е уеднаквяване на терминологията във въпросните нормативни актове по такъв начин, че сграда и постройка да бъдат ползвани като синоними. Въпросното предполага редакция в чл. 41 ЗУТ, в който да бъде записано, че допълващо застрояване може да се осъществява от **сгради и** постройки.

Друг възможен подход е да се запази досегашното разбиране на ЗУТ и от предложената дефиниция да отпаднат думите „или на допълващото“ – така на практика ще се кодифицира разписаната в заключението на т. II по-горе „неписана“ дефиниция на сграда, извлечена от текстовете на чл. 20 и 37 ЗУТ.

мл. адв. Илиян Костов,

Софийска адвокатска колегия

Автор: Илиян Костов (12.06.2020 20:23)

Становище относно предложената дефиниция на понятието "сграда" (част 1)

I. Дефиниция на понятието „сграда“ не се съдържа в действащ нормативен акт. Това е единственият кадастрален обект, който няма легална дефиниция. Исторически погледнато, за пръв и единствен път в историята на българското право, Законът за благоустройството на населените места (обн. ДВ. бр.117/ 13.05.1941 г., отм. ДВ, бр. 227/ 01.10.1949 г.), дава дефиниция на понятието сграда, както следва:

Чл. 164. Сграда (постройка) по смисъла на този закон е всеки строеж, над или под земята, ограничен отстрани със стени или колони, а отгоре - с покрив и предназначен за жилищни, домакински, стопански или други нужди.

Видно от горното, в исторически контекст „сграда“ е понятие, което е имало легална дефиниция, ползваща „постройка“ като синоним.

След влизането в сила на Закона за планово изграждане на населените места (1950 г.), който отменя ЗБНМ, понятието „сграда“ спира да има легална дефиниция в действащото законодателство – положение, което остава непроменено и до днес.

II. Съгласно чл. 37 от Указ № 883 за прилагане на Закона за нормативните актове, думи или изрази с утвърдено правно значение се използват в един и същ смисъл във всички нормативни актове. Ако се налага отклонение от общоприетия смисъл на дума или израз, с допълнителна разпоредба се определя смисълът им за съответния нормативен акт. Поради това, за да се направи разграничение между двете категории, следва да се изхожда от общоприетия смисъл на думите и нормативната уредба на ЗУТ.

Общоприето значение на **“сграда”** е “постройка със стени и покрив, здание” (Български тълковен речник, изд. “Наука и изкуство”, 1999, с. 872).

От горната „речникова“ дефиниция могат да се постигнат няколко заключения. На първо място, че постройка към сграда се отнасят като род към вид. На второ място може да се заключи, че според това разбиране може да има постройки без стени или покрив.

Законодателят разглежда понятията през по-различна призма. На първо място, това е видно от § 1, т. 2 от ПЗР на ЗКИР, в който е дадена дефиниция на „груб строеж” – „сграда или постройка, на която са изпълнени ограждащите стени и покривът, без или с различна степен на изпълнени довършителни работи”. Видно от въпросния текст, законодателят възприема, че и постройките имат стени и покрив – т.е. речниковата дефиниция още тук става неприложима.

Очевидно е, че разбирането на законодателят от 1941 г. е отдавна изоставено и понятията „сграда” и „постройка” понастоящем се ползват с различни значения.

Според чл. 20 ЗУТ, застрояването в урегулираните поземлени имоти е основно и допълващо. **Основното застрояване съответства на конкретното предназначение на имотите**, съгласно чл. 8 ЗУТ, определено с подробния устройствен план. Застрояването със **спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки** допълва основното застрояване в урегулираните поземлени имоти.

Съгласно чл. 37 ЗУТ, **сградите** на основното застрояване се изграждат съобразно предназначението на урегулираните поземлени имоти, определено в подробен устройствен план. Съгласно чл. 41 ЗУТ, допълващото застрояване в урегулирани поземлени имоти се състои от спомагателни, обслужващи, стопански и второстепенни **постройки** към сградите на основното застрояване и се разрешава в съответствие с предвиданията на подробния устройствен план.

От гореописаното може да бъде заключено, че понастоящем признакът, който законодателят използва, за да определи дали един обект е сграда или постройка е тяхното предназначение – основно или допълващо застрояване. Сгради са строежите в имоти, които съответстват на основния характер на УПИ, в който са построени, т.е. тяхното предназначение, определено в ПУП. Така например краварник, построен в имот - земеделска територия, предназначен за необработваеми земи - пасище, следва да се разглежда като **сграда**. Ако обаче същият е построен върху земя, предназначена за застрояване за жилищен имот (дворно място с къща), той следва

да се възприеме за **постройка**.

В заключение, може да се приеме, че макар да липсва легална дефиниция, понастоящем законодателят възприема за „сгради“ **тези строежи, чрез които се осъществява основното застрояване на поземлените имоти съобразно тяхното предназначение, определено в подробен устройствен план.**

Становището продължава в коментар, озаглавен "Становище относно предложената дефиниция на понятието "сграда" (част 2)"

мл. адв. Илиян Костов,

Софийска адвокатска колегия

Автор: Анна Демирева (12.06.2020 19:43)

За намаляване на административната тежест - да отпадне "одобряване" на инвестиционните проекти.

Като архитект с дългогодишен административен опит, считам че в ЗУТ трябва да отпадне архаичната форма на администране - "ОДОБРЯВАНЕ" на инвестиционни проекти, наследената от ЗТСУ, когато проектните разработки са били в обхвата на 2 до 4 проектни части.

В условията на ЗУТ, акта на "ОДОБРЯВАНЕ" дублира акта на „СЪГЛАСУВАНЕ“ от същия административен орган, както и оценката за съответствие на проектната документация, изготвена въз основа експертната оценка на пълен екип оправомощени специалисти.

С "ОДОБРЯВАНЕ" на проектната документация Главен Архитект споделя отговорност за съдържанието и качеството на всяка проектна част, без да да има професионална правоспособност и техническа компетентност в такъв широк обхват!

В заключение: Предлагам навсякъде **в ЗУТ да отпадне действието „одобряване на инвестиционни проекти“.**

Анна Демирева - Главен архитект на Община Балчик

Автор: Анна Демирева (12.06.2020 19:24)

Монтаж на контейнерни структури - с допълнение в обхвата на чл. 147, ал.1 от ЗУТ.

Подкрепям изцяло предложените промени, като предлагам съществено допълнение в обхвата на чл. 147, ал.1 от ЗУТ:

Все по-често напоследък възложителите прибягват до ползване на широко предлаганите на пазара днес готови обемни елементи (контейнерни структури, павилиони, бунгала и др.), реализирането и ползването на които би могло да

има значително по траен и регламентиран характер, ако бъдат разрешавани с разрешение за „монтаж“, като намерят изрично място в чл.147, ал.1 ЗУТ – като траен монтаж на готово конструктивно съоръжение върху трайна основа.

Автор: Анна Демирева (12.06.2020 18:59)

В подкрепа промените на чл. 96 ал.6 от ЗУТ.

Подкрепям предложените промени за териториите в строителна забрана като много съществени и належащи, с предложение за варианти на двата обвързани текста – редакция на чл.96, ал.6, и допълнение в изречение второ на чл.198, ал.3 :

чл.96 (6) ЗУТ: В райони, за които със заповед по чл. 198, ал. 3 е наложена строителна забрана, предварително съгласие по ал.4 се издава след изпълнение на всички условия на заповедта в обхвата на отмяната, и пълната или частичната ѝ отмяна, по реда на чл.198, ал. 3 изр. второ.

чл.198 (3) ЗУТ: Министърът на регионалното развитие и благоустройството може да налага със заповед строителна забрана за изясняване на общата устойчивост на терена в свлачищни райони за срок до две години, а във връзка с извършването на геозащитни мероприятия - до осъществяването им. Заповедта се отменя **изцяло или частично**, по предложение на съответните органи на местното самоуправление след осъществяване на геозащитните мерки и дейности и отчитане на положителен ефект от изпълнението им чрез извършване на мониторинг по чл. 95, ал. 3.

Автор: Vasilena Vasilena (12.06.2020 17:52)

Предложение за изменение

Приветствам инициативата за облекчаване административната тежест върху гражданите в процедурите регламентираны от закона. Несъмнено систематизирането в единен регистър и поддържането му в актуално състояние, с отразяване на всички изменения, касаещи териториалното устройство и инвестиционно проектиране ще улесни всички участници в административните процедури и ще спести време по издаване на крайния акт.

Ясна е целта на законодателя да облекчи административната тежест на гражданите, като регламентира служебния обмен на информация и документи между участващите институции. Но не следва този служебен обмен да се приравнява и уеднаквява с мярка, която води до намаляване на „финансовата тежест“ на гражданите. Всички услуги, които се предоставят от административните органи, специализираните ведомства и други участници (гражданскоправни субекти) в процесите по териториално планиране и разрешаване на строителството са свързани с извършване на разходи от тези лица. От друга страна – тези услуги нямат стопански характер, т.е. не се извършват с цел реализиране на печалба/извършване на определен вид търговска дейност. Ето защо те също подлежат на заплащане, за да се избегне неоснователно разместване на блага и намаляването на финансовата тежест на гражданите да доведе до увеличаване финансовата тежест на останалите

участници в административните процедури по закона.

Както правилно законодателят изтъква в мотивите си „отделните администрации не разполагат с ресурси за наемане на квалифицирани специалисти“ и в отговор на този недостиг се прави предложението за изменение, формулирано в § 5 от ЗИД на ЗУТ. Но подобен недостиг е налице и за специализираните ведомства и други участници (гражданскоправни субекти) и законът следва да държи сметка и за това обстоятелство.

Във връзка с горното считам че законът не третира равнопоставено всички участници в административното производство, като не държи сметка за ресурсите, които се влагат от другите участници в него – други административни органи и организации, предоставящи обществени услуги. Пример е разпоредбата на § 21, т. 2, ал. 8, която установява правилото, че заплащането на услугата се извършва по реда на ЗМДТ/ЗДТ, т.е. плащане се дължи само на общината/държавните органи, но не и на другите участници в административното производство, които са предоставили ресурсите си в една или друга фаза от неговото развитие.

Във връзка с горното предлагам следното изменение на § 3 и създаване на нова ал. 3 от ДР на ЗУТ:

„Цените на услугите, предоставяни от различни административни органи или организации, извършващи обществени услуги в рамките на административните производства по този закон се приемат от административния орган, съответно от организацията, извършваща обществени услуги и се одобряват от висшестоящия административен орган, респективно от съответния обществен регулатор.“

Автор: Йоан Каратерзиян (12.06.2020 16:31)

Да отпаднат изискванията за предоставяне на скица от КККР.

Към § 11 от законопроекта:

Крайно време е **да отпаднат изискванията за предоставяне на скица от КККР**. Достатъчно е **да се посочи идентификатора на недвижимия имот**. Органите на изпълнителната власт имат възможност да направят служебна проверка във всеки момент. Изискването за предоставяне на скица, издадена от съответната СГКК не отговаря на нормативните документи за облекчаване на административната тежест, въз основа на които се предлагат настоящите изменения и допълнения. Още повече, че такава стъпка вече беше направена с изменението на чл. 177, ал. 1 от ЗУТ (ДВ. бр.41 от 21 Май 2019 г.). Времето показва, че тази норма работи добре и спестява много средства и време, както на заявителя, така и на администрацията.

Мотиви: Със сегашното предложение не се изпълнява целта на закона.

Автор: Йоан Каратерзиян (12.06.2020 16:26)

"Мълчаливото съгласие" е необходимо да остане и да се доразвие.

Предложение към § 7 от законопроекта.

Към новото предложение на **чл. 39, ал. 3** да се добави ново изречение: "**Непроизнасянето в едномесечен срок от постъпването на искането се смята за мълчаливо съгласие.**"

Мотиви: Трудно извоюваният институт на "мълчаливото съгласие" е необходимо да остане и да се доразвие в закона.

Автор: Ваня Фурнаджиева (12.06.2020 16:02)

Предложение на Съ'з на архитектите в България

Съюзът на архитектите в България приема предложените промени в Закона за устройство на територията, като прави следните предложения за изясняване на текстовете:

Чл. 3. (4) Министърът на регионалното развитие и благоустройството организира поддържането на архив на одобрените устройствени планове и измененията им, архив на издадените строителни книжа и организира публикуването и поддържането в актуален вид на информацията в единния публичен регистър по устройство на територията по чл. 5а.

Считаме, че трябва да се даде конкретен срок

Чл. 39. (3) Промяна на предназначението на сграда или на част от сграда - обект на образованието, науката, здравеопазването или културата, както и на спортни обекти и съоръжения или на части от тях, може да се извърши при условията и по реда на този закон само след писмено съгласие на съответния министър по следния ред:

В 7- дневен срок от постъпването на писменото заявление от съответния възложител за промяна на предназначението, главният архитект или компетентният орган по чл. 148, ал. 3 го изпраща служебно на съответния министър, който е длъжен в 14-дневен срок да изрази писмено съгласие или да постанови отказ. Отказът се мотивира. Съгласието се предоставя служебно на главния архитект или на компетентния орган по чл. 148, ал. 3

Предлагаме прецизиране на текста

§ 36. В § 1 от допълнителните разпоредби на Закона за кадастъра и имотния регистър (обн. ДВ, бр.34 от 2000 г., изм. и доп. бр.45 и бр. 99 от 2002 г., бр. 36 2004 г., бр. 39 и бр. 105 от 2005 г., бр. 29 и бр. 30 2006 г., бр. 57 и бр. 59 от 2007 г., бр. 36 и бр. 91 от 2008 г., бр. 80 от 2009 г., бр. 19 и бр. 39 от 2011 г., бр. 38 от 2012 г., бр. 15, бр. 66 и бр. 109 от 2013 г., бр. 49 и бр. 98 от 2014 г.,

бр. 61 от 2015 г., бр. 27 и бр. 57 от 2016 г., бр. 58 и бр. 103 от 2017г., бр. 42 от 2018 г., бр. 41 и 44 от 2019 г.) се създава т. 1б: „1б. „сграда“ е самостоятелен строеж на основното или на допълващото застрояване, трайно прикрепен към земята, с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР.“

„ 1в. „постройка“ е самостоятелен строеж на допълващото застрояване, трайно прикрепен към земята, с функционално предназначение съгласно класификатора, определен с наредбата по чл. 31 от ЗКИР.“

По този начин се получава уеднаквяване между текстовете на ЗУТ, ЗКИР и Наредбата по чл.31 от ЗКИР

Автор: Росен Рашев (12.06.2020 15:44)

Предложение за допълнение и изменение на чл. 128а

Уважаеми г-жи и г-да, моля Ви при разглеждането на направените предложения да вземете под внимание и моето предложение. Не се осланяйте, че на Вашата интернет страница има качени методически указания по отношение тълкуването на чл.128а от ЗУТ и всички администрации са ги прочели и прилагат. Моето семейство е изправено пред следния казус: за да се разреши ПУП – ПР на земеделска земя, която попада в обхвата на чл. 53 от ППЗОЗЗ, за определяне и придобиване на прилежащи площи, след съгласуване на преписката от собственика на земята – МЗХГ, от общинската администрация на основание чл. 128а от ЗУТ, изискват преди да се разреши ПУП – ПР да се разработят и одобрят парцеларни планове на техническата инфраструктура. В моя случай не само, че няма да се намали административната и финансова тежест, но десетократно се увеличава и ще отнеме години. /
rosen_rashev@abv.bg /

Може би по правилно е да направя следното предложение:

Чл. 128а. (Нов – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) (1) Съгласуването на заданията, на предложенията за изменение на подробни устройствени планове и на проектите на устройствени планове и техни изменения, **с които се предвижда единствено промяна начина на трайно ползване на поземления имот и инвестиционно проектиране** с експлоатационните дружества се извършва служебно от кмета на общината или от компетентния орган по [чл. 124а](#), [ал. 3](#), [4](#) и [6](#). Експлоатационните дружества са длъжни да предоставят исканата информация, мотивирани възражения и предписания в 14-дневен срок от поискването.

Автор: Росен Рашев (12.06.2020 15:44)

Предложение за допълнение и изменение на чл. 128а

Уважаеми г-жи и г-да, моля Ви при разглеждането на направените предложения да вземете под внимание и моето предложение. Не се осланяйте, че на Вашата интернет страница има качени методически указания по отношение тълкуването на чл.128а от ЗУТ и всички администрации са ги прочели и прилагат. Моето семейство е изправено пред следния казус: за да се разреши ПУП – ПР на земеделска земя, която попада в обхвата на чл. 53 от ППЗОЗЗ, за определяне и придобиване на прилежащи площи, след съгласуване на преписката от собственика на земята – МЗХГ, от общинската администрация на основание чл. 128а от ЗУТ, изискват преди да се разреши ПУП – ПР да се разработят и одобрят парцеларни планове на техническата инфраструктура. В моя случай не само, че няма да се намали административната и финансова тежест, но десетократно се увеличава и ще отнеме години./
rosen_rashev@abv.bg /

Може би по правилно е да направя следното предложение:

Чл. 128а. (Нов – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) (1) Съгласуването на заданията, на предложенията за изменение на подробни устройствени планове и на проектите на устройствени планове и техни изменения, **с които се предвижда единствено промяна начина на трайно ползване на поземления имот и инвестиционно проектиране** с експлоатационните дружества се извършва служебно от кмета на общината или от компетентния орган по [чл. 124а, ал. 3, 4 и 6](#). Експлоатационните дружества са длъжни да предоставят исканата информация, мотивирани възражения и предписания в 14-дневен срок от поискването.

Автор: Росен Рашев (20.05.2020 11:59)

Предложение за допълнение и изменение на чл. 128а

Въпреки, че с настоящия проект за изменение на ЗУТ не се предвижда изменение на чл. 128а, си позволявам да направя предложение за неговото изменение, защото има общински администрации, които не го тълкуват и прилагат правилно. Технически задания, предложения за изменения на подробни устройствени планове, с които се предвижда само план за регулация –разделяне на един имот, общинските администрации изискват проектите да се съгласуват с експлоатационните дружества и бъдещите имоти да се захранят с ток и вода. Само при това условие позволяват да се раздели имота на желания брой бъдещи имоти, като, да допълня, че не се предвижда план за застрояване или промяна на предназначението на поземления имот. Предварително се изиска и се плаща информацията от гражданина на експлоатационното дружество, описва се в техническото задание, а проектите се съгласуват, когато гражданина си плати съответната такса.

Чл. 128а. (Нов – ДВ, бр. 1 от 2019 г., в сила от 1.01.2019 г.) (1) Съгласуването на заданията, на предложенията за изменение на подробни устройствени планове и на проектите на устройствени планове и техни изменения, **с които се предвижда единствено промяна предназначението на поземления имот и инвестиционно проектиране** с експлоатационните дружества се извършва служебно от кмета на

общината или от компетентния орган по [чл. 124а, ал. 3, 4 и 6](#). Експлоатационните дружества са длъжни да предоставят исканата информация, мотивирани възражения и предписания в 14-дневен срок от поискването.

Автор: Георги Долапчиев (19.05.2020 11:03)

Предложение за допълнение и изменение на Чл. 139, ал.3 и чл.156, ал.2 и ал.3

чл.139

(3) (Изм. - ДВ, бр. 65 от 2003 г., изм. - ДВ, бр. 82 от 2012 г., в сила от 26.11.2012 г., изм. - ДВ, бр. 101 от 2015 г., изм. - ДВ, бр. 13 от 2017 г.) Всички документи - графични и текстови, по всички части на инвестиционния проект се подписват и подпечатват от проектанта на съответната част и се съгласуват с подпис от възложителя. Проектантите по останалите части подписват обща декларация за взаимната им съгласуваемост между тях.

чл.156

(2) Органите на Дирекцията за национален строителен контрол проверяват служебно единствено съответствието на издадените разрешения за строеж и одобрените инвестиционни проекти, когато такива се изискват, с предвижданията на действащия подробен устройствен план.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 25 от 2019 г.) При констатиране на нарушения по ал. 2, както и на други нарушения, водещи до незаконосъобразност на издадените строителни книжа, началникът на Дирекцията за национален строителен контрол или упълномощено от него длъжностно лице дават 14 дневен срок за допълване и коригиране на одобрените инвестиционни проекти и разрешението за строеж. При отказ за допълване и коригиране на одобрените инвестиционни проекти и разрешението за строеж на съответното лице одобрило инвестиционни проекти и издало разрешението за строеж за корекция на разрешението за строеж се отменя с мотивирана заповед разрешението за строеж, с изключение на издадените и одобрени от министъра на регионалното развитие и благоустройството.

История

Начало на обществената консултация - 13.05.2020

Приключване на консултацията - 12.06.2020

Справка за получените предложения - 17.12.2020

[Справка за отразяване на предложенията и становищата](#)

Окончателен акт на Министерския съвет
